

Městský úřad Náchod

Odbor výstavby a územního plánování
Zámecká 1845, 547 01 Náchod

Záměr: Z/2025/72732
Sp.zn.: KS 9538/2025 VÝS/Li
Čj.: MUNAC 56605/2025
Vyřizuje: Ing. Andrea Lipovská
Tel./mobil: 491 405 443
E-mail: podatelna@mestonachod.cz

Datum: 9. 5. 2025

ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ ZÁMĚRU č. 112/2025-2

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 22.4.2025 žádost Města Hronov, IČO 00272680, nám. Čs. Armády 5, Hronov zastoupení Ing. Lukášem Polejem, IČO 63186845, nám. Čs. Armády 979, Hronov o povolení záměru se souhrnným názvem „Stavební úpravy a změna užívání stavby pro administrativu č.p. 4 v k.ú. Hronov“ na parcele číslo (dále „p. č.“) 99/1 a 1597 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „kat. území“) Hronov. Stavebními úpravami stavby pro administrativu vznikne bytový dům s 6 bytovými jednotkami 2. – 4.NP a v 1.NP technické zázemí pro bytové jednotky, dále součástí žádosti je 5 kolen na pozemku p.č. 99/1 dle KN v kat. území Hronov a nová přípojka dešťové kanalizace na pozemcích p.č. 99/1 a 1597 dle KN v kat. území Hronov.

V souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), bylo podáním žádosti zahájeno řízení.

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na základě posouzení podle § 184 a § 193 stavebního zákona rozhodl takto:

Záměr nazvaný „Stavební úpravy a změna užívání stavby pro administrativu č.p. 4 v k.ú. Hronov“ na p. č. 99/1 a 1597 dle KN v kat. území Hronov se podle § 195, 197 a § 211 stavebního zákona

povoluje.

Druh a účel povolované stavby:

Předmětem povolovaného záměru jsou stavební úpravy čp. 4, Hronov, které umožní změnu užívání objektu z dosavadního „objekt pro administrativu“ na nový „bytový dům“, dále 5 kolen tvořících doplňkovou funkci k navrhovanému bytovému domu a nová dešťová kanalizace.

Bytový dům po provedených stavebních úpravách bude obsahovat:

Dispoziční řešení objektu

1.PP bude beze změn využití, tj. vstupní chodba se schodištěm (č. m. 0.01), sklep (č. m. 0.02), sklep (č. m. 0.03), sklep (č. m. 0.04)

1. NP komerční prostory (č.m. 1.02 – 1.08) budou beze změn využití, pouze v místnosti č. 1.05 bude příčkou oddělena instalační šachta. Dále toto NP bude obsahovat navržené prostory:

- chodba (č. m. 1.01), úklidová místnost (č. m. 1.09), chodba (č. m. 1.10), technická místnost (č. m. 1.11), kolna (č. m. 1.12), bankomat (č. m. 1.13)

V 2. NP vzniknou 2 bytové jednotky.

- vstupní chodba se schodištěm (č. m. 2.01)

- byt č. 1 o velikosti 3+KK (78,1 m²) – zádveří/chodba (č. m. 2.02), pokoj (č. m. 2.04), obytná kuchyně (č. m. 2.05), ložnice (č. m. 2.03), koupelna (č. m. 2.06), WC (č. m. 2.07)
- byt č. 2 o velikosti 3+kk (75,0 m²) – zádveří/chodba (č. m. 2.08), pokoj (č. m. 2.10), obytná kuchyně (č. m. 2.11), ložnice (č. m. 2.09), koupelna (č. m. 2.12), WC (č. m. 2.13)

V 3. NP vzniknou 2 bytové jednotky.

- vstupní chodba se schodištěm (č. m. 3.01)
- byt č. 3 o velikosti 3+KK (79,8 m²) – zádveří/chodba (č. m. 3.02), pokoj (č. m. 3.04), obytná kuchyně (č. m. 3.05), ložnice (č. m. 3.03), koupelna (č. m. 3.06), WC (č. m. 3.07)
- byt č. 4 o velikosti 3+KK (77,2 m²) – zádveří/chodba (č. m. 3.08), pokoj (č. m. 3.10), obytná kuchyně (č. m. 3.11), ložnice (č. m. 3.09), koupelna (č. m. 3.12), WC (č. m. 3.13)

V podkroví vzniknou 2 podkrovní bytové jednotky:

- vstupní chodba se schodištěm (č. m. 4.01)
- byt č. 5 o velikosti 3+KK (79,7 m²) – zádveří/chodba (č. m. 4.02), pokoj (č. m. 4.04), obytná kuchyně (č. m. 4.05), ložnice (č. m. 4.03), koupelna (č. m. 4.06), WC (č. m. 4.07)
- byt č. 6 o velikosti 3+KK (79,2 m²) – zádveří/chodba (č. m. 4.08), pokoj (č. m. 4.10), obytná kuchyně (č. m. 4.11), ložnice (č. m. 4.09), koupelna (č. m. 4.12), WC (č. m. 4.13)

Z předložených podkladů vyplývá, že se dle ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) stavebního zákona v případě záměru stavebních úprav se změnou užívání jedná o stavbu „jednoduchou“, které jsou uvedeny v příloze 2 odst. 2. písm. d) stavebního zákona.

Pozemky podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje:

- St. p. č. 99/1 (zastavěná plocha a nádvoří) a p.p.č. 1597 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v k. ú. Hronov.

Pro umístění a provedení stavby, popřípadě pro její užívání, se stanoví následující podmínky:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace zpracované autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Lukášem Polejem, ČKAIT 0600798. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Záměrem jsou stavební úpravy, kterými vznikne 6 bytových jednotek se stávajícími komerčními prostory. Ze stavby pro administrativu bude realizována stavba bytového domu. Stávající objekt je částečně podsklepená čtyřpodlažní budova včetně podkroví o obdélníkovém půdorysu o rozměrech 20,41 x 11,35 m, zastřešena valbovou střechou o sklonu 45° s výškou hřebene + 17,85 m. Stavebními úpravami objektu bude provedena úprava dispozic nevybouráním nenosných příček, z části bude vybourána i stávající stropní konstrukce ze 3.NP do podkroví, vzniklý otvor bude sloužit pro nové schodiště. Dále budou osazeny nové vikýře a vybourány 2 komíny. Střešní krytina je nově navržena z falcovaného plechu barvy černé matné.
3. Kolny tvořící doplňkovou funkci k navrhovanému domu budou umístěny na pozemku p.č. 99/1 a to při stěnách objektu na pozemku p.č. 99/2. Dvě kolny budou umístěny v proluce mezi objektem na pozemku p.č. 99/2 a sousedním pozemkem p.č.102/1 vše dle KN v kat. území Hronov a to obdélníkového půdorysu o celkových rozměrech 5,9m x 3,0m (tj. 2x 8,2m²). Další tři kolny budou umístěny tak, že navazují na východní stěnu objektu na pozemku p.č. 99/2 a to v celé šíři. Kolny budou obdélníkového půdorysu o celkových rozměrech 2,8m x 8,0m (tj. 3x 6,4m²). Max. výška navrhovaných kolen bude max. 1,98m od podlahy 1.NP objektu čp. 4, Hronov. Kolny budou vyzděny z pórobetonových tvárnic, zastřešeny pultovou střechou s krytinou z falcovaného plechu v černé barvě.
4. Dešťové vody ze zpevněných ploch na pozemku p.č. 99/1, z navrhovaných kolen a z dešťového svodu na západní straně objektu čp. 4 budou svedeny do nové dešťové kanalizace, která bude na pozemku p.č. 1597 napojena na stávající dešťovou kanalizace.
5. Zařízení staveniště bude umístěno na pozemku stavebníka tj. p. č. 99/1 dle KN v kat. území Hronov, na dvorku objektu, zároveň zde bude dočasně skladován potřebný materiál. Vzhledem ke stísněným podmínkám staveniště bude stavební materiál dovážen na stavbu průběžně a nebude docházet k většímu skladování.
6. Zdroj tepla pro vytápění bytového domu bude zajištěno, tak že v 1.NP vznikne nová místnost s kaskádou dvou plynových kondenzačních kotlů, na které bude napojen nový polypropylenový komín, který bude veden stávajícím komínem nad střechu. Do jednotlivých bytových jednotek bude rozvedeno podlahové vytápění, v chodbách budou použity otopná tělesa a v koupelnách budou umístěny radiátory kombinované žebříkové.

7. Objekt čp. 4, Hronov je připojen stávající přípojky inženýrských sítí (vodovod, NN, splašková kanalizace, plynovod). Kolny nebudou napojeny na žádné inženýrské sítě.
8. Objekt čp. 4 je dopravně napojen stávajícím sjezdem šířky 3,0m na obecní komunikaci. Sjezd slouží především pro sousední objekt čp. 69 a je k němu věčné břemeno. Každá navrhovaná bytová jednotka bude mít k dispozici 1 parkovací stání, které bude vyhrazeno na pozemku investora – pozemek p.č. 98 dle KN v kat. území Hronov (vzdálená cca 50m od objektu).
9. Dodržet podmínky Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí obsažené v závazném stanovisku č.j. záměr Z/2024/52872; řízení R/2024/39436 ze dne 25.11. 2024 z hlediska památkové péče:
 - orgán státní památkové péče upozorňuje na znění § 22 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, které se týkají ochrany archeologických nálezů a souvisejících oznamovacích povinností. Oznámení stavební činnosti, prováděné na území s archeologickými nálezy, lze provést elektronicky na adrese: <https://www.arup.cas.cz/oznameni-o-stavebni-cinnosti-na-uzemi-s-archeologickymi-nalezy>.
10. Ochrana podzemních sítí bude zabezpečena na základě jejich vytyčení před započítím stavebních prací. Při provádění stavby budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních provozovatelů či vlastníků nebo majetkových správců technické infrastruktury, tj. společnosti:
 - vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Náchod a.s. ze dne 24.10.2024 pod čj. 24-05931
 - sdělení společnosti ČEZ Distribuce a.s., zn. 0102188072 ze dne 29.7.2024 a zn. 001154380240 ze dne 17.10.2024
 - vyjádření společnosti CETIN a.s., č.j. 298270/24 ze dne 15.10.2024
 - vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., zn. 5003184479 ze dne 30.10.2024
11. Stavba nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci. Stavba bude dle sdělení stavebníka dokončena do 1. 4. 2029, nejpozději však do doby platnosti tohoto rozhodnutí.
12. Stavba musí být prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
13. Před zahájením stavby je stavebník povinen zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, případně opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem.
14. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
15. Před zahájením provádění stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam, až do vydání kolaudačního rozhodnutí. Rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
16. Stavebník je povinen zajistit, aby na stavbě byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby, popřípadě jejich kopie.
17. Stavebník je povinen ohlásit stavebnímu úřadu fáze výstavby, které stavební úřad stanovil v souladu s § 211 stavebního zákona pouze po dokončení stavby, za účelem provedení kontrolní prohlídky stavby. Dále je stavebník povinen umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit.
18. Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchovávání všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d) stavebního zákona, a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po kolaudaci stavby.
19. Stavební podnikatel je při provádění stavby povinen provádět stavbu v souladu s tímto rozhodnutím stavebního úřadu, ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.
20. Stavební podnikatel je při provádění stavby povinen vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě v českém jazyce. Po dokončení stavby předá stavební podnikatel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi. Vlastník stavby je povinen uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě nebo zařízení po dobu 10 let ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí.
21. Stavební podnikatel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.
22. Stavební podnikatel je povinen zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení stavby a dokumentací pro provádění stavby.

23. Během provádění prací nesmí dojít k poškození sousedních pozemků a staveb, ani nesmí dojít k zamezení přístupů ke stavbám a pozemkům v zájmovém území stavby. Stavba rovněž nesmí bránit budoucímu bezproblémovému užívání sousedních pozemků. Po skončení prací budou stavbou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu.
24. Veškeré stavební práce budou prováděny tak, aby nedocházelo k obtěžování okolí stavby nadbytečnými exhalacemi, hlukem, otřesy, prachem, zápachem a oslňováním nad únosnou míru, případně budou provedena taková opatření, která zajistí omezení negativních vlivů na míru nejnižší možnou. Hlučnost prací na staveništi nepřekročí limity stanovené platnými hygienickými předpisy stanovené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Jedná se zejména o nepoužívání hlučných mechanismů, při jejichž provozu by došlo k překročení stanovených limitů ve vztahu k nejbližší obytné zástavbě. Současné stavebník přijme účinná opatření k zamezení případné zvýšené prašnosti.
25. Dokončenou stavbu lze v souladu s § 230 odst. 1 stavebního zákona užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Stavebník podá žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí s předložením všech dokladů dle § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, tj. (doklad o využití či odstranění odpadů, zpráva o revizi elektrické instalace, zpráva o revizi hromosvodu, prohlášení o shodě pro zařízení autonomní detekce a signalizace; doklad o provozuschopnosti hasicích přístrojů; prohlášení zhotovitele stavby o použití materiálů, atest na požární uzávěry, potvrzení dodavatele o požární odolnosti sádkokartonových konstrukcí a doklady vyplývající z požadavků uvedených v požárně bezpečnostním řešení, atd.), prohlášení zhotovitele o použití materiálů a provedení stavby dle schválené projektové dokumentace a společného povolení; průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem, dále stavebník předloží dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci.

Účastník řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“):

Města Hronov, IČO 00272680, nám. Čs. Armády 5, Hronov zastoupeni Lukášem Polejem, IČO 63186845, nám. Čs. Armády 979, Hronov

Odůvodnění

Městský úřad Náchod, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f) a 3 písm. a) a § 34a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) obdržel dne 22.4.2025 žádost Města Hronov, IČO 00272680, nám. Čs. Armády 5, Hronov zastoupeni Ing. Lukášem Polejem, IČO 63186845, nám. Čs. Armády 979, Hronov o povolení záměru se souhrnným názvem „Stavební úpravy a změna užívání stavby pro administrativu č.p. 4 v k.ú. Hronov“ na parcele číslo (dále „p. č.“) 99/1 a 1597 dle katastru nemovitostí (dále „KN“) v katastrálním území (dále „kat. území“) Hronov. Stavebními úpravami stavby pro administrativu vznikne bytový dům s 6 bytovými jednotkami 2. – 4.NP a v 1.NP technické zázemí pro bytové jednotky, dále součástí žádosti je 5 kolen na pozemku p.č. 99/1 dle KN v kat. území Hronov a nová přípojka dešťové kanalizace na pozemcích p.č. 99/1 a 1597 dle KN v kat. území Hronov.

V souladu s § 44 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), bylo podáním žádosti zahájeno řízení.

Žadatel podal žádost o povolení ve zrychleném řízení; obec, na jejichž území má být stavba uskutečněna, má vydaný územní plán; nejde o záměr EIA; nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny; stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace, čímž byly naplněny podmínky pro zrychlené řízení uvedené v § 212 odst. 1 stavebního zákona. Z tohoto důvodu stavební úřad vydává toto povolení stavby jako první úkon v řízení.

Žádost byla i v průběhu řízení doložena těmito doklady:

- vyjádření společnosti Vodovody a kanalizace Náchod a.s. ze dne 24.10.2024 pod čj. 24-05931
- vyjádření společnosti CETIN a.s., č.j. 298270/24 ze dne 15.10.2024
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. zn. 0700876339 ze dne 29.7.2024
- sdělení společnosti ČEZ Distribuce a.s., zn. 0102188072 ze dne 29.7.2024 a zn. 001154380240 ze dne 17.10.2024
- sdělení společnosti Telco Infrastruktura, s.r.o. zn. 1100146682 ze dne 29.7.2024
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. zn. 0201762248 ze dne 29.7.2024

- koordinované vyjádření a závazné stanovisko Městského úřadu Náchod, odboru životního prostředí ze dne 25. 11. 2024, č.j. Z/2024/52872; řízení R/2024/39436 o jednotném environmentálním stanovisku,
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Královéhradeckého kraje, územního pracoviště Náchod ze dne 25.11.2024, č.j. S-KHSHK 33558/2024/4
- společné rozhodnutí Agentury ochrany přírody a krajiny České republiky ze dne 17.12.2024 pod č. SR/0209/VC/2024-2
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru KHK ze dne 2.1.2025, č.j. HSHK-4388-3/2024 (240-NA-OP-2024)
- vyjádření společnosti GasNet, s.r.o., zn. 5003184479 ze dne 30.10.2024
- souhlas Mgr. Vladimíra Klikara jako vlastníka sousedního pozemku st.p.č. 101/1, p.p.č. 102/1, 102/2 a 101/2 dle KN v kat. území Hronov, ze dne 17.10.2024
- plná moc k zastupování stavebníka pro Ing. Lukáše Poleje

Doklady prokazující vlastnická práva k dotčeným pozemkům stavební úřad nepožadoval a sám ověřil v katastru nemovitostí existenci takových práv podle výpisů z katastru nemovitostí vyhotovených dálkovým přístupem. Bylo prokázáno, že vlastníkem pozemku p. č. 99/1 a 1597 dle KN v kat. území Hronov je stavebník Město Hronov dle LV 10001 pro katastrální území Hronov

Dokumentace pro povolení stavby je úplná, přehledná a byla zpracována dle vyhlášky č. 131/2024, o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Všechny části projektové dokumentace stavby byly vypracovány oprávněnými osobami, které získaly oprávnění k výkonu činností podle zvláštního právního předpisu a byly opatřeny elektronickým podpisem projektanta.

V souladu s ustanovením § 193 odst. 1) stavebního zákona stavební úřad posuzoval, zda je stavební záměr v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Územní rozvojový plán byl vydán dne 28. 8. 2024. Navrhovaný záměr není nadmístního významu, tj. není v uvedeném dokumentu řešen a ani předmětné pozemky nejsou určeny pro jiný záměr takového (nadmístního) významu.

Stavba je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1 až 5 s datem nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 09. 5. 2023. Záměry nadmístního významu vymezené Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve správním území města Česká Skalice se pozemků dotčených posuzovanou stavbou nedotýkají.

Stavba je v souladu s Územním plánem města Hronov vydaným zastupitelstvem města Hronov formou Opatření obecné povahy s datem účinnosti 1. 1. 2006 a změnou č. 1 ÚPM Hronov, která nabyla účinnosti dne 5. 5. 2012. Podle hlavního výkresu grafické části Územního plánu města Hronov se pozemek p. č. 99/1 dle KN v k.ú. Hronov nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití plochy občanské vybavenosti (OV), v zastavěném území. Podle podmínek pro využití uvedených v textové části platného územního plánu se jedná o plochy území sloužící pro umístění občanské vybavenosti, mající nárok na urbanistickou plochu. Navrhovaný objekt má víceúčelové využití, který umožňuje kombinaci administrace (komerční prostory) a bytové funkce. Dále dle hlavního výkresu grafické části Územního plánu města Hronov se pozemek p. č. 1597 dle KN v k.ú. Hronov nachází ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití plochy ostatní obslužné komunikace a dopravní plochy, v zastavěném území. Na uvedeném pozemku je navrhována nová dešťová kanalizace, tj. technická infrastruktura.

Z uvedeného vyplývá, že předmětný záměr - kompletní rekonstrukci městského domu a změnu způsobu užívání z administrativního objektu na bytový dům se 6 bytovými jednotkami a stávajícím komerčním prostorem v části 1.NP, doplňkové stavby kolen a nová dešťová kanalizace jsou v souladu s územně plánovací dokumentací.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Soulad stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území stavební úřad neposuzoval, protože pro dotčené území je vydán výše uvedený Územní plán města Hronov vydaný zastupitelstvem města Hronov formou Opatření obecné povahy s datem účinnosti 1. 1. 2006 a změnou č. 1 ÚPM Hronov, která nabyla účinnosti dne 5. 5. 2012

c) požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Stavba je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, tj. s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, proto v tomto rozhodnutí není rozhodováno o výjimce z požadavků na výstavbu.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

Stavba je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, protože stavební úřad vycházel z výše uvedených vyjádření nebo závazných stanovisek dotčených orgánů, jejichž podmínky byly zkoordinovány a zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, protože na ní nemá nové nároky. Stavba je napojena stávajícími přípojkami vody, kanalizace a elektrické energie. Příjezd ke stavbě je stávající z místní komunikace.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavba je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, které stavební úřad hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech následujícím způsobem. Stavební úřad se zabýval otázkou okruhu účastníků řízení. Přitom vzal v úvahu druh, rozsah a účel předmětné stavby, způsob jejího provádění dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Při vymezování okruhu účastníků tohoto řízení postupoval stavební úřad v souladu s ustanovením § 182 stavebního zákona a čerpal údaje z evidence katastru nemovitostí. V rámci správního uvážení dospěl k závěru, že účastníky řízení jsou:

podle § 182 písm. a) stavebního zákona - stavebník

- Města Hronov, IČO 00272680, nám. Čs. Armády 5, Hronov zastoupeni Lukášem Polejem, IČO 63186845, nám. Čs. Armády 979, Hronov

podle § 182 písm. b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn

- Města Hronov, IČO 00272680, nám. Čs. Armády 5, Hronov

podle § 182 písm. c) stavebního zákona - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

- Města Hronov, IČO 00272680, nám. Čs. Armády 5, Hronov (stavebník a vlastník pozemku p. č. 99/1, jehož součástí je stavba čp. 4, Hronov a pozemku p.č. 1597 dle KN v kat. území Hronov)
- Mgr. Vladimír Klikar (nar. 10.5.1950), nám. Čs. Armády 69, Hronov (vlastník jiného věcného práva k pozemku p. č. 99/1 dle KN v kat. území Hronov)

podle § 182 písm. d) stavebního zákona - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

- Mgr. Vladimír Klikar (nar. 10.5.1950), nám. Čs. Armády 69, Hronov (vlastník pozemku p. č. 101/1 a 102/1 dle KN v kat. území Hronov)

a vzhledem k navrženému napojení stavby na technickou infrastrukturu v jejich vlastnictví/správě nebo dotčení sítí v jejich vlastnictví/správě

- společnost Vodovody a kanalizace Náchod a.s.
- společnost ČEZ Distribuce a.s.,
- společnost CETIN a.s.,
- společnost GasNet, s.r.o.

podle § 182 písm. e) stavebního zákona - osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon - v daném případě není stavebnímu úřadu žádná taková osoba známa.

Vlastnictví ani jiná práva k dalším sousedním nemovitostem a pozemkům nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, neboť se nachází v dostatečné vzdálenosti od navrhované stavby.

Z výše uvedeného lze konstatovat, že byly splněny podmínky podle § 193 stavebního zákona a jejich splnění zajistil stavební úřad stanovením podmínek uvedených ve výroku tohoto rozhodnutí, proto bylo rozhodnuto způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Poučení

Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Dojde-li v době platnosti povolení ke změně stavebníka, o přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.

Po nabytí právní moci povolení stavební úřad zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, podáním u Městského úřadu Náchod, odboru výstavby a územního plánování. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.

Otisk úředního razítka

Ing. Andrea Lipovská
vedoucí odboru výstavby a územního plánování

Správní poplatek vyměřený dle položky č. 18 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů ve výši 4 000,- Kč byl uhrazen na účet města Náchod dne 3. 5. 2025.

Počet listů / počet příloh / počet listů příloh: 7 / 0 / 0
PID: MUNAX01578WX

Rozdělovník:

Stavebník (§182 písm. a) stavebního zákona)

- Město Hronov, IČO 00272680, nám. Čs. Armády 5, Hronov zastoupeni Ing. Lukášem Polejem, IČO 63186845, nám. Čs. Armády 979, Hronov

Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (§182 písm. b) stavebního zákona)

- Město Hronov, IČO 00272680, nám. Čs. Armády 5, Hronov

Ostatní účastníci (§ 182 písm. c) a d) stavebního zákona)

- Mgr. Vladimír Klikar, nar. 10.5.1950, nám. Čs. Armády 569, Hronov
- Vodovody a kanalizace Náchod a.s., IČO 48172928, Kladská 1521, Náchod
- CETIN a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Praha 9
- GasNet Služby, s.r.o., IČO 27935311, Plynárenská 499/1, Brno
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín 4, Děčín IV-Podmokly, IČO 24729035 **ID DS v95uqfy;**

Dotčené orgány státní správy:

- Městský úřad Náchod, odbor životního prostředí, IČ 00272868
- Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Územní pracoviště Náchod, IČ 71009213. **ID DS dm5ai4r**
- Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, Náchodská 530, 549 32 Velké Poříčí, IČO 70882525. **ID DS yvfab6e**

Hlavní projektant

1. Ing. Lukáš Polej (nar. 29. 4. 1968), Nám. Čs. Armády 979, Hronov (ID DS 8v7dsx7)

Obdrží v souladu s § 212 odst. 2 stavebního zákona k zveřejnění a podání zprávy stavebnímu úřadu o datu vyvěšení a sejmutí na úřední desce:

- Městský úřad Náchod, odbor kanceláře tajemníka